



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Schenkon
6214 Schenkon

Luzern, 26. April 2019/ BZ/LIA
2019-42

Gemeinde Schenkon: Bebauungsplan Burg mit Teiländerung des Bau- und Zonenreglements

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 17. Januar 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Bebauungsplans Burg mit zugehöriger Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR; Art. 6 Abs. 4). Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Am 11. März 2014 genehmigte der Regierungsrat mit Entscheid Nr. 238 die Einzonung der Parzellen Nrn. 290 (teilweise), 291 und 1045 vom Übrigen Gebiet B in die Spezielle Dorfzone (DZ-S), Gebiet D: Burg, und in die Grünzone A (Gr-A). Die eingezonte Fläche beträgt ca. 1,9 ha, wovon ca. 1,4 ha der DZ-S und ca. 0,5 ha der Gr-A zugeteilt sind. Das ganze Gebiet wurde mit einer Bebauungsplanpflicht belegt. Damit wurde sichergestellt, dass die erhöhten Anforderungen an eine Überbauung des Gebiets Burg, wie sie bei der Vorprüfung und Genehmigung der Einzonung verlangt wurden - namentlich besonders hohe Qualitätsmassstäbe hinsichtlich einer angemessenen Wohndichte, der Wohnqualität, des Energieverbrauchs sowie der Eingliederung in die Landschaft - nach Vorliegen eines Wettbewerbsergebnisses vom Kanton überprüft werden konnten. Die entsprechenden Anforderungen wurden auf der Grundlage des Siegerprojekts der im Jahr 2013 durchgeführten Testplanung im Art. 6 Abs. 4 BZR festgehalten und vom Regierungsrat genehmigt.

Mit dem nun zur Vorprüfung eingereichten Bebauungsplan werden die Ergebnisse aus dem bisherigen Planungsprozess - abgestimmt auf die Vorgaben des BZR - grundeigentümergebunden festgelegt.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Bebauungsplan Burg, Situation (1:1000), Entwurf vom 8. Januar 2019;
- Bebauungsplan Burg, Schnittplan (1:500), Entwurf vom 14. Januar 2019;
- Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Burg, Entwurf vom 8. Januar 2019;
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 8. Januar 2019.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 8. Januar 2019;
- Weitere Dokumente zur Projektierung: Dokumentation Siegerprojekt der Testplanung, Energiekonzept, Lärmschutznachweis, Entwässerungskonzept, Standortbestimmung 2000-Watt-Areal, Beurteilung ÖV-Erschliessungsgüte.

Der Planungsbericht genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann aus der Ziffer B. entnommen werden.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: Bruno Zosso, Tel. 041 228 51 84) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Vorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 19. Februar 2019;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 5. Februar 2019;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 5. März 2019;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 28. Januar und 20. Februar 2019;
- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 14. Februar 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Allgemeine Beurteilung des Bebauungsplans Burg

Die Einzonung des Gebiets Burg in die Spezielle Dorfzone und die Grünzone A liegt schon fünf Jahre zurück (Regierungsratsentscheid vom 11. März 2014). Die Testplanung für das Gebiet Burg lag damals bereits vor und bildete die Grundlage für die detaillierten Zonenbestimmungen im Bau- und Zonenreglement (Spezielle Dorfzone, Gebiet D, Burg). Die darin stipulierte Bebauungsplanpflicht wird nun mit dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan

Burg eingelöst. Der Bebauungsplan lehnt sich mit den Baubereichen, der Aussenraumgestaltung, der Erschliessung und weiteren Vorgaben wie Gestaltung und Energiestandard der Bauten eng an das Siegerprojekt der Testplanung an. Er erfüllt so auch im Wesentlichen die Vorgaben des BZR (mehr dazu unter Ziff. B.4).

Aus übergeordneter Sicht kann dem Bebauungsplan im Grundsatz zugestimmt werden. Die bereits im Genehmigungsentscheid der Einzonung verlangten Qualitätsanforderungen an eine Überbauung können damit erreicht werden. Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans und des nachfolgenden Bauprojekts sind allerdings die nachfolgenden Korrekturen, Anträge und Empfehlungen zu beachten.

2. Einzelne Sachbereiche

2.1. Archäologie und Denkmalpflege

Das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet liegt vollständig in der seit dem 1. Januar 2019 neu in Kraft gesetzten veränderten archäologischen Fundstelle AFS 171. In den vorliegenden Plänen zum Bebauungsplan Burg ist der aktuelle Stand der archäologischen Fundstelle einzutragen. Im betroffenen Gebiet sind bis heute Funde und Befunde aus der Jungsteinzeit, der römischen Epoche und dem Mittelalter bekannt geworden. Das geplante Baugebiet liegt somit in einer archäologisch äusserst sensiblen Zone, in der Bodendenkmäler aus verschiedenen archäologischen Epochen zu erwarten sind. Archäologische Voruntersuchungen (geophysikalische Messungen und/oder Sondiergrabungen) sind dort baldmöglichst durchzuführen. Auf der Basis der Ergebnisse dieser Voruntersuchungen können dann eventuell notwendige archäologische Ausgrabungen beschlossen werden. Diese sind im Rahmen des regulären Baugesuchs als Auflagen zu formulieren. Darüber hinaus sind sämtliche Erdarbeiten in der archäologischen Fundstelle der Kantonsarchäologie zu melden und müssen von dieser bewilligt werden.

In der Umgebung des Gebiets Burg liegen die geschützten Objekte Burgruine Schenkon (Parzellen Nrn. 289/290) und Wegkapelle St. Apollonia (Parzelle Nr. 363). Entsprechend ist der Umgebungsschutz für die Schutzobjekte gemäss Denkmalverzeichnis zu gewährleisten. Insbesondere sind die Sichtachsen vom Dorf zur Burg hin zu prüfen. In den vorliegenden Unterlagen ist die Höhenentwicklung (der Testplanung im Verhältnis zur Burgstelle) nicht erkennbar. Für die Umsetzung der Planung (und der nachfolgenden Bauvorhaben) ist es notwendig, deren Unbedenklichkeit betreffend den Umgebungsschutz zu belegen.

2.2. Wald

Die Dienststelle lawa nimmt detailliert Stellung zur Bewilligungsfähigkeit von Bauten und Anlagen im Unterabstand zum Wald bzw. im Wald. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten. Für Einzelheiten verweisen wir auf die Stellungnahme.

2.3. Geotopschutz

Die geplante Überbauung kommt in einem geologisch-geomorphologischen Objekt (Seitenmoräne Ruine Schenkon - Greuel) zu liegen, welches ins Inventar der Geo-Objekte von regionaler Bedeutung aufgenommen worden ist. Auf diese landschaftlich sensible Situation wurde bereits im Vorprüfungsbericht von 2013 hingewiesen. Die dabei erfolgte Interessenabwägung führte zu detaillierten Vorgaben im BZR für die landschaftliche Eingliederung eines künftigen Bauprojekts. In der Genehmigung der Einzonung Burg 2014 wurde festgehalten, dass „die Bestimmung im BZR dem Landschaftsschutz Rechnung trägt und umfassende Qualitätsanforderungen enthält“. Der vorliegende Bebauungsplan nimmt die landschaftlichen Vorgaben aus der Einzonung (bzw. dem zu Grunde liegenden Siegerprojekt des

Studienauftrags) auf. Er ist somit hinsichtlich der landschaftlichen Eingliederung nicht zu beanstanden. Der Antrag in der Stellungnahme der Dienststelle lawa zum Geotopschutz muss daher nicht beachtet werden.

2.4. Weitere Hinweise

Wir verweisen auf die Empfehlungen und Hinweise zu den Sachbereichen Bodenschutz und Siedlungsentwässerung (Dienststelle uwe), Naturgefahren (Dienststelle vif) sowie 2000-Watt-Areal (Verkehrsverbund) für die weitere Bearbeitung der Vorlage.

Wir stimmen mit der Einschätzung des Verkehrsverbunds überein, dass die angestrebte Zertifizierung des Gebiets Burg als 2000-Watt-Areal aufgrund der dezentralen Lage und der dazu ungenügenden ÖV-Anbindung kaum erreicht werden kann. Am Ziel ist dennoch festzuhalten bzw. es ist weiter anzustreben. Die Vorgaben von Art. 5 Abs. 4 (2000-Watt-Areal) sowie von Art. 23 (Mobilitätskonzept) der Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan werden daher ausdrücklich begrüsst.

3. Bebauungsplan Burg

3.1. Situationsplan 1:1000, Schnittplan 1:500

Situationsplan:

- Die Struktur der Legende im Situationsplan ist missverständlich: Die „verbindlichen Inhalte“ beziehen sich auch auf die Kategorien „Aussenraumgestaltung“ und „Erschliessung und Parkierung“. Mit den gesetzten Überschriften ist das nicht klar und entsprechend zu präzisieren.
- Der Legendenpunkt „Ein- / Ausfahrt Einstellhalle“ gehört in die Kategorie „Erschliessung und Parkierung“.
- Ein Legendenpunkt ist als „Gemeinschaftliche Grünanlage“ bezeichnet. In den Sonderbauvorschriften ist dagegen von „Gemeinschaftliche Grünfläche“ die Rede. Diese sprachliche Differenz ist zu bereinigen.
- Der Legendenpunkt „Bebaute Fläche gemäss Richtprojekt“ ist unpräzise, wir schlagen stattdessen „bebaubare Fläche...“ vor.

Schnittplan:

Die vorliegende Darstellung der Baubereiche als Schnitte ist unüblich; Baubereiche gemäss § 30 PBG beziehen sich auf die Grundfläche und werden im Situationsplan flächig dargestellt und vermasst. Im vorliegenden Schnittplan dient der Legendenpunkt „Baubereiche“ in erster Linie der Visualisierung der zulässigen Dachkote gemäss Art. 7 SBV. Die zulässige Anordnung der Baukörper hingegen ergibt sich bereits aus den im Situationsplan festgelegten Baubereichen. Wir beantragen daher, im Schnittplan auf den Begriff des Baubereichs zu verzichten und stattdessen im Plan nur eine Höhenlinie mit der Legendenbezeichnung „zulässige Dachkote“ zu führen.

3.2. Sonderbauvorschriften (SBV)

Art. 7 Baubereiche:

Das zulässige Bauvolumen wird mit der für die Baubereiche A und B festgelegten maximalen anrechenbaren Gebäudefläche und mit den pro Baukörper fixierten zulässigen Dachkoten (höchster Punkt des Gebäudes) bestimmt. Diese Masse lassen sich bei der bevorstehenden Abstimmung der kommunalen Bau- und Zonenordnung auf die Vorgaben des anlässlich der Einführung der IVHB revidierten PBG in die neuen Nutzungsmasse (Überbauungsziffer und Gesamthöhe) überführen.

Art. 10 Kleinbauten und Anbauten:

Die Formulierung in Abs. 1 betreffend die Zulässigkeit von Kleinbauten bis maximal 150 m² Grundfläche ist missverständlich. Gemeint ist wohl, dass die Flächen sämtlicher Kleinbauten insgesamt das Mass von 150 m² nicht überschreiten dürfen (ansonsten würde der Begriff der Kleinbaute unzulässigerweise abweichend vom PBG definiert werden). Wir empfehlen, den Absatz entsprechend zu präzisieren.

Art. 11 Massgebendes Terrain, Dachkoten:

In Abs. 4 ist für technische Anlagen zur Energiegewinnung eine gegenüber Abs. 3 eigenständige Regelung vorgesehen. Im Unterschied zu den üblichen technisch bedingten Aufbauten, die die zulässige Dachkote *soweit technisch nötig* überragen dürfen (Abs. 3), kann für technische Anlagen zur Energiegewinnung die zulässige Dachkote um bis zu 1 m erhöht werden. Es ist nicht ganz klar, warum letztere nicht auch unter Abs. 3 subsumiert werden können bzw. warum hier differenziert wird. Zudem ist bei Anlagen nach Abs. 4 nicht eindeutig, ob bei einer Erhöhung der Dachkote um 1 m die Energiegewinnungsanlagen dann die bereits erhöhte Kote nochmals *soweit technisch nötig* überragen dürfen (im Sinne der Regelung von Abs. 3). Wir empfehlen daher, entweder die Energiegewinnungsanlagen unter Abs. 3 zu ergänzen oder dann Abs. 4 analog zu Abs. 3 zu regeln, allenfalls mit einer verbindlichen Festlegung der zulässigen Höhenüberschreitung (bspw. 1 m über die zulässige Dachkote).

Art. 16 Dachgestaltung:

Abs. 4 legt fest, dass die Dächer der obersten Geschosse von *Hauptbauten* nicht als Terrassen genutzt werden dürfen. Aus den Unterlagen ist allerdings nicht auf den ersten Blick ersichtlich, welche Gebäude(-teile) als Hauptbauten gelten. Des Weiteren besteht ein Widerspruch zu Abs. 3: dort wird u.a. geregelt, dass nicht als Terrassen genutzte Flachdächer von Hauptbauten nach bestimmten Vorgaben zu bepflanzen sind. Gemäss Abs. 4 dürfen aber Flachdächer von Hauptbauten sowieso nie als Terrassen genutzt werden. Wir empfehlen, die Bestimmung entsprechend zu bereinigen; ev. könnten die beiden Absätze zu einem Absatz vereint werden.

4. Änderung Bau- und Zonenreglement (BZR, Art. 6 Abs. 4)

Die Bau- und Nutzungsbestimmungen für die Spezielle Dorfzone, Gebiet D, Burg, wurden aufgrund der Testplanung von 2013 festgelegt. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplans musste festgestellt werden, dass gewisse Anforderungen zu restriktiv formuliert waren. Namentlich sollen neu Kleinbauten in untergeordnetem Ausmass (insgesamt maximal 150 m² Grundfläche) ausserhalb der Baubereiche zulässig sein. Zudem wird die strikte Anforderung bezüglich Erfüllung der Ziele eines 2000-Watt-Areals etwas gelockert. Diese Änderungen des BZR liegen im kommunalen Ermessen.

5. Mehrwertabgabe

Die Ausführungen zur Mehrwertabgabe unter Ziffer 7.1 des Planungsberichts sind korrekt. Die Gemeinde Schenkön ist Grundeigentümerin und so nach § 105 Abs. 2 PBG von der Abgabe befreit.

C. ERGEBNIS

Der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan Burg und die zugehörige Änderung des Bau- und Zonenreglements können insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge und Hinweise mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist sie dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern



Landwirtschaft und Wald (lawa)

Geschäftsstelle

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 19. Februar 2019 ETP

STELLUNGNAHME

**Gemeinde Schenkon; Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 22. Januar 2019 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Natur und Landschaft

INR-Geo-Element (Moräne)

Die geplante Überbauung kommt in einem geologisch-geomorphologischen Objekt (Seitenmoräne Ruine Schenkon - Greuel) zu liegen, welches ins Inventar der Geo-Objekte von regionaler Bedeutung aufgenommen worden ist (INR gemäss § 17 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz).

INR-Geo-Objekte sind gemäss § 5 Abs. 1 NLG bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu schonen und grundsätzlich zu erhalten. Im Bereich von INR-Geo-Objekten (insbesondere Elemente) sind Einzonungen somit grundsätzlich nicht zulässig. Darauf wurde bereits 2013 hingewiesen.

Auch im fachlich überarbeiteten Geo-Inventar, wird diese Moräne erhalten bleiben. Eine Ausnahme aus fachlicher Sicht ist für Teilbereiche von INR-Geo-Elementen möglich, wenn diese zum Beispiel aufgrund vorhandener Bauten bereits mehrheitlich beeinträchtigt sind. Dies trifft für die geplante Umzonung nicht zu. Sie kommt auf einer ausgeprägten, gegen 50 m hohen Wallmoräne zu liegen, auf welcher zurzeit lediglich zwei landwirtschaftliche Gebäude stehen. Da diese Umzonung in die Bauzone und nicht in einem grossenteils vorbelasteten Teilbereich eines INR-Geo-Objekts zu liegen kommt, kann die Abteilung Natur, Jagd und Fischerei (lawa/NJF) keine Ausnahme gewähren. Die Moräne würde durch eine Überbauung unweigerlich zerstört.

Antrag

- Auf die Überbauung des Gebiets Burg (Parz. 290 und 291) ist zwecks Erhaltung der markanten Moräne zu verzichten. Das Gebiet ist bei der nächsten Ortsplanungsrevision wieder auszuzonen.

Wald

Baubereiche für Wohn- und Arbeitsräume

Diese Baubereiche halten den gesetzlichen Waldabstand von 20 m ein. Aus waldrechtlicher Sicht bestehen demzufolge keine Einwände dagegen.

Baubereiche für Nebenbauten und Umgebungsflächen

Im walddrelevanten Bereich grenzen diese Baubereiche direkt an die an den Waldrand gelegte Grünzone und halten demzufolge die Waldabstände von mindestens 15 m ein. Nebenbauten bzw. nicht zu Wohn- oder Arbeitszwecken dienende Bauten wie Garagen, etc., gelten als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG und haben grundsätzlich minimale Waldabstände von 10 m einzuhalten. Ebenfalls als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG zu beurteilen, sind Umgebungsarbeiten wie Parkplätze oder andere Verkehrsflächen, einschliesslich damit in Verbindung stehende Terrainveränderungen. Im Waldabstandsbereich von 5 m bis 10 m sind Terrainveränderungen bewilligungsfähig, deren Gesamthöhe (Einschnitte und Aufschüttungen) maximal 1.5 m beträgt. Im Waldabstandsbereich von 0 m bis 5 m sind Terrainveränderungen grundsätzlich nicht bewilligungsfähig. Gegen die vorgesehenen Baubereiche für Nebenbauten und Umgebungsflächen ist aus waldrechtlicher Sicht nichts einzuwenden, unter der Bedingung, dass die künftigen Bauten und Anlagen in diesen Bereichen mit waldrechtlich bewilligungsfähigen Waldabständen geplant werden.

Öffentliche Fusswegverbindung in den Wald und zur Burgruine

Innerhalb des Waldareals ist diese Weganlage knapp zur Hälfte bereits bestehend. Auf dem restlichen Abschnitt verläuft die schwarz markierte Wegvariante innerhalb des Waldareals und die grau markierte Variante innerhalb der Grünzone. Im Waldareal geplant ist die neue Weganlage als nichtforstliche Kleinbaute. Sie darf im Wald nur erstellt werden, wenn überwiegende sachliche Gründe für den Standort im Wald sprechen (§ 7 Abs. 2 KWaV). Im nördlichen Teil des Perimeters ist gemäss des Übersichtsplanes bereits eine Weganlage vorhanden. Diese soll mit den neu geplanten Bauten erschlossen werden.

Ausserhalb des Waldareals gelten die mit dem Neubau der Wegverbindung zusammenhängenden baulichen Massnahmen bzw. Terrainveränderungen als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG und haben grundsätzlich minimale Waldabstände von 10 m einzuhalten. Im Waldabstandsbereich von 5 m bis 10 m sind Terrainveränderungen bewilligungsfähig, deren Gesamthöhe (Einschnitte und Aufschüttungen) maximal 1.5 m beträgt. Im Waldabstandsbereich von 0 m bis 5 m sind Terrainveränderungen grundsätzlich nicht bewilligungsfähig. Falls der ausserhalb des Waldareals zu projektierende Fusswegabschnitt Terrainveränderungen (Einschnitte und Aufschüttungen) zur Folge hat, die gesamthaft eine Höhe von weniger als 1.5 m aufweisen, ist ein Waldabstand von mindestens 5 m einzuhalten, andernfalls ein Waldabstand von mindestens 10 m.

Antrag

- Innerhalb des Perimeters des Bebauungsplanes Burg sind sämtliche Bauten und Anlagen (einschliesslich Terrainveränderungen), wie dargelegt, mit waldrechtlich bewilligungsfähigen Waldabständen zu projektieren.

- Im Zusammenhang mit den neuen Fusswegverbindungen sind die überwiegenden sachlichen Gründe sowie die Standortgebundenheit aufzuzeigen.
- Die gesetzlich festgelegten Waldabstände für Wohn- und Arbeitsräume sowie für Bauten und Anlagen sind einzuhalten.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

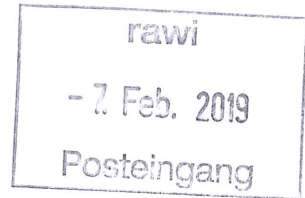
Freundliche Grüsse



Pius Etter
Fachbereichsleiter Geschäftsstelle
041 349 74 26
pius.etter@lu.ch

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch



Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 5. Februar 2019 zeu/DAR/Ho/MUD/VOP/ah/DBI
ID 19_071 / 2112.1008 / 2019-13

GEMEINDE SCHENKON

Vernehmlassung; Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Sehr geehrter Herr Zosso
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 22. Januar 2019 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSE

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände bzw. Bemerkungen zum Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN

Aus Sicht Naturgefahren bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement gemäss den vorliegenden Unterlagen. Es sind keine Gewässer direkt betroffen.

Gemäss Gefahrenkarte gibt es im Nordosten eine schwache bis mittlere Gefährdung bezügliche Rutschung. Obwohl die Hochbauten nicht direkt betroffen sondern unmittelbar neben der eingefärbten Gefahrenmarkierung sind, empfehlen wir die exponierte Nordostseite entsprechend zu gestalten, dass allfällige Rutschungen und deren Ausläufer keine grossen Schäden anrichten beziehungsweise keine Menschen gefährden können.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 5. März 2019 sch

2019-203

Gemeinde Schenkon: Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement; Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Zosso

Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft. Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1. Boden (Matthias Grob)

Bei Bauvorhaben innerhalb Bauzone $\geq 5'000 \text{ m}^2$ (betroffene Parzellen) ist mit der ordentlichen Baueingabe ein Bodenschutzkonzept gemäss Merkblatt "Anforderungen an ein Bodenschutzkonzept" (https://uwe.lu.ch/themen/bodenschutz/bodenschutz_beim_bauen) einzureichen. Zudem ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) beizuziehen.

2. Siedlungsentwässerung (Noemi Zweifel)

Die Entwässerung des Projektperimeters hat gemäss den Grundsätzen des Gewässerschutzgesetzes und dem eingereichten Entwässerungskonzept der Kost & Partner AG vom 24. Oktober 2018 zu erfolgen.

Die detaillierte Entwässerung des Projektperimeters wird in den vorliegenden Unterlagen noch nicht aufgezeigt. Es wird empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplans insbesondere den Anschlusspunkt des Schmutzabwassers an die öffentliche Kanalisation aufzuzeigen. Ebenso wird empfohlen, die Möglichkeiten der Versickerung (steile Hanglage) oder der Regenabwasserableitung in Oberflächengewässer (inkl. Rückhaltmassnahmen) bereits im Rahmen des Bebauungsplans abzuklären. Alle im Umfeld der Regenabwasserableitung zu Lasten des einzelnen Baufeldes zwingend einzuverlangende Massnahmen (beispielsweise Umsetzung einer extensiven Dachbegrünung usw.) sind als klar umschriebene Auflagen im Bebauungsplan festzuhalten. Vor Eingabe eines Baugesuchs ist ein auf allenfalls eingeplante Bauetappen abgestimmtes Kanalisationsprojekt zu erarbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass die Überbauung des Projektperimeters im Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Schenkon nicht berücksichtigt ist. Die Gemeinde hat zu veranlassen, dass die neuen Gegebenheiten in den GEP aufgenommen werden (laufende Nachführung des GEP).

3. Lärm (Urs Schmied)

Das Bebauungsplangebiet Burg befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde Schenkon in der speziellen Dorfzone mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Der Standort wird von Strassenlärm, insbesondere vom Lärm der Autobahn A2, belastet.

Gemäss Art. 29 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen Neueinzonungen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur dort vorgenommen werden, wo die Planungswerte nicht überschritten sind, bzw. durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Es besteht keine Möglichkeit für Erleichterungen, Ausnahmen oder Zustimmungen.

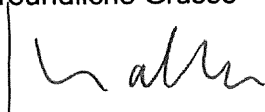
Zu den Bebauungsplanunterlagen wurde ein Lärmschutznachweis vom 14. März 2013 der Firma dBAkustik eingereicht. Der Nachweis ist vollständig und korrekt verfasst. Es kann darin aufgezeigt werden, dass die lärmschutzrechtlichen Anforderungen aus Art. 29 LSV nur mit dem Ergreifen von Lärmschutzmassnahmen eingehalten werden können. Gemäss Kapitel 7 des Nachweises müssen in einzelnen Fassadenbereichen anstelle von Fenstern transparente Fassadenelemente ohne Öffnungsmechanismus fest eingebaut werden. Dazu sind schalldichte Brüstungen bei den Loggien, sowie schallabsorbierende Verkleidungen notwendig.

Diese Rahmenbedingungen wurden als zwingende Rahmenbedingung in Ziff. 6.6 „Lärmschutz“ im Planungsbericht vom 8. Januar 2019 formuliert. Mit der Umsetzung dieser Rahmenbedingungen können die lärmschutzrechtlichen Anforderungen aus Art. 29 LSV bei der Überbauung Burg eingehalten werden.

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Oberflächengewässer und Energie geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zum vorliegenden Bebauungsplan mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Patrick Schaller

Geschäftsstelle
+41 41 228 6468
patrick.schaller@lu.ch

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbachstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 28. Januar 2019

Vernehmlassung: Gemeinde Schenkon: Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement; Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrter Herr Zosso

Besten Dank für die Unterlagen zum Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement in der Gemeinde Schenkon.

Das vom Bebauungsplan und der Teiländerung im BZR betroffene Gebiet liegt vollständig in der seit 1. Januar 2019 neu in Kraft gesetzten veränderten archäologischen Fundstelle AFS 171. Die Fundstelle AFS 173 und ein Teil der Fundstelle AFS 172 wurden in die neue Fundstelle AFS 171 integriert. In den vorliegenden Plänen zum Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement ist der aktuelle Stand der archäologischen Fundstelle entsprechend zu korrigieren. Der aktuelle Stand der Fundstelle kann im kantonalen Geoportal (www.geo.lu.ch/map/fundstelleninventar) eingesehen werden.

Im betroffenen Gebiet sind bis heute Funde und Befunde aus der Jungsteinzeit, der römischen Epoche und dem Mittelalter bekannt geworden. Südwestlich der Burg ist mit hallstattzeitlichen Grabhügeln zu rechnen, die die in Verbindung mit den Gräbern im "Weierholz" stehen. Die Grabhügel dort können in die Zeit um 800 - 450 v. Chr. datiert werden. Das Gelände war seit alter Zeit als Siedlungs- und Bestattungsraum intensiv genutzt.

Das geplante Baugebiet liegt in einer archäologisch äusserst sensiblen Zone, in der Bodendenkmäler aus verschiedenen archäologischen Epochen zu erwarten sind. Archäologische Voruntersuchungen (geophysikalische Messungen und/oder Sondiergrabungen) sind dort baldmöglichst durchzuführen. Auf der Basis der Ergebnisse dieser Voruntersuchungen können dann eventuell notwendige archäologische Ausgrabungen beschlossen werden. Diese sind dann im Rahmen des regulären Baugesuchs als Auflagen zu formulieren. Darüber hinaus sind sämtliche Erdarbeiten in der Archäologischen Fundstelle der Kantonsarchäologie zu melden und von müssen von dieser bewilligt werden.

Besten Dank für die Zusammenarbeit und freundliche Grüsse



Hermann Fetz Dr. phil., MSc.
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Tel. +41 41 228 53 06
Mobil: +41 79 334 47 58
hermann.fetz@lu.ch

Dienststelle Hochschulbildung- und Kultur

Denkmalpflege

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch
www.da.lu.ch

INTERN
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 20. Februar 2019

**Gemeinde Schenkon: Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement; Vorprüfung
Stellungnahme Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren, lieber Bruno

Besten Dank für die Unterlagen zum Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement in der Gemeinde Schenkon.

Wir erlauben uns den Planungsbericht unter 6.2. zu korrigieren: Es wird auf eine Stellungnahme von Denkmalpflege und Archäologie von 2012 – im Rahmen der Gesamtrevision verwiesen. Allerdings wurde die hier betreffende «Spezielle Dorfzone» im Gebiet Burg erst ab 2014 geschaffen. Es liegt keine Stellungnahme der Denkmalpflege zu diesen Belangen vor.

In der Umgebung des umzuzonenden Gebiets Burg liegen die geschützten Objekte Burgruine Schenkon (Parz. 289/290) und Wegkapelle St. Apollonia (Parz. 363). Entsprechend ist der Umgebungsschutz zu den Schutzobjekten gemäss Denkmalverzeichnis zu gewährleisten. Insbesondere sind die Sichtachsen vom Dorf zur Burg hin zu prüfen. In den vorliegenden Unterlagen ist die entsprechende Höhenentwicklung (der Testplanung in Verhältnis zur Burg) nicht erkennbar.

Für die Umsetzung der Planung (und der nachfolgenden Bauvorhaben) ist es zwingend notwendig die Unbedenklichkeit betreffend genanntem Umgebungsschutz zu belegen.

Für Fragen und weitere Auskünfte stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Marcus Casutt

Gebietsdenkmalpfleger

041 228 71 81

marcus.casutt@lu.ch

Luzern, 14. Februar 2019 sur
Projekt Bebauungsplan Burg Schenkon
Register 10-107
Geschäft Stellungnahme VVL

per E-Mail

KANTON LUZERN
Raum und Wirtschaft (rawi)
Raumentwicklung
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Gemeinde Schenkon: Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Sehr geehrter Herr Zosso

Vielen Dank für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Gerne geben wir zum Projekt eine Rückmeldung, wobei wir uns auf die aus Sicht des öffentlichen Verkehrs (öV) relevanten Aspekte beschränken.

2000-Watt-Areal / autoarmes Wohnen

Grundsätzlich begrüsst der VVL die angestrebte 2000-Watt-Siedlung und das dazu notwendige nachhaltige Mobilitätsangebot und –verhalten. Damit autoarmes Wohnen im Alltag sinnvoll und nachhaltig möglich ist, müssen verschiedenen Voraussetzungen erfüllt sein. Einerseits muss ein hochwertiges und möglichst dichtes öV-Angebot verfügbar sein, welches eine hohe Erreichbarkeit gewährleistet. Daneben ist die Erreichbarkeit für den Fuss- und Veloverkehr ebenfalls von grosser Bedeutung. Autoarmes Wohnen bedingt die Verfügbarkeit von vielfältigen, attraktiven Nutzungen zwecks Einkauf, Arbeit und Freizeit in unmittelbarer Nähe (optimal in Fusswegdistanz). Beispiele für autoarmes Wohnen finden sich derzeit vor allem in grösseren Städten und Gemeinden an zentraler Lage und in direkter Nähe von wichtigen und attraktiven Zielen und Nutzungen. Der Planungsbericht zeigt auf, dass wichtige Alltagsnutzungen wie Einkaufsmöglichkeiten mit längeren Fusswegen von über einem Kilometer zu erreichen wären.

Eine gute öV-Anbindung zu weiter entfernt liegenden Zielen (im Beispiel des Areals Burg wäre das die Stadt Sursee) von Siedlungen ausserhalb dicht bebauter Gebiete reicht nach Einschätzung des VVL nicht um aus, um die Ziele des autoarmen Wohnens zu erreichen. Um die Verlagerung vom MIV auf den öV oder den Fuss- und Veloverkehr sicherzustellen, ist aus Sicht des VVL zwingend eine Abstimmung im Sinne von «Push&Pull» notwendig. Ein öV-Angebotsausbau ist nur dann wirkungsvoll, wenn im Gegenzug die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit des MIV eingeschränkt wird (z.B. durch die Reduktion von Parkraum oder die konsequente Priorisierung des öV im Strassenverkehr).

Gemäss Planungsbericht sind für die 53 Wohneinheiten rund 50 Parkplätze vorgesehen. Der VVL begrüsst die Reduktion gegenüber dem Parkplatzbedarf gemäss Norm, diese entspricht dem Prinzip "Push&Pull". Wir empfehlen den Aspekt der Defizitgarantie für das vorgesehene Car-Sharing bereits frühzeitig zu berücksichtigen und zu regeln.

Erschliessung und öV-Angebot

Bezüglich der Erschliessung des Areals durch Haltestellen des öV verweisen wir auf die Stellungnahme der Metron Verkehrsplanung AG vom 12. Juli 2018, diese wurde ebenfalls im Planungsbericht berücksichtigt. Auch mit einer Anpassung der Lage der Haltekante Dorf Richtung Sursee liegt ein Teil des Areals ausserhalb des Einzugsgebiets von 300 m. Durch das Gefälle sind neben der Gehdistanz zusätzliche Höhenmeter zu bewältigen, wodurch insgesamt die Zugänglichkeit zum öV für das Areal erschwert wird.

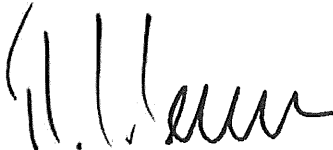
Im Planungsbericht ist aufgezeigt, dass das aktuelle öV-Angebot nicht für eine Angebotsqualität der Stufe 3 ausreicht, welche als Voraussetzung für ein 2000-Watt-Areal genannt wird. Aufgrund der aktuellen Nachfragezahlen und dem bestehenden Potential entlang der Linie 84 strebt der VVL derzeit keinen Ausbau des Angebots zu den HVZ an. Ein solcher ist auch durch keine aktuelle Planung des VVL vorgesehen.

Fazit

Grundsätzlich begrüsst der VVL die Realisierung von 2000-Watt-Arealen. Aufgrund der peripheren Lage des Areals Burg ausserhalb einer dichten Siedlungsstruktur sowie des bestehenden öV-Angebots beurteilt der VVL das prognostizierte Mobilitätsverhalten mit einem hohen öV-Anteil jedoch eher kritisch. Auch eine verbesserte öV-Erschliessung alleine würde vermutlich nicht zu den erhofften Wirkungen führen.

Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme, bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Thomas Schemm
Verkehrsplanung



Samuel Urech
Angebotsplanung
Direktwahl +41 41 228 4726
samuel.urech@vvl.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
CHE-114.009.976 MWST

EINGEGANGEN
06 MAI 2019

Gemeinde Schenkon
Schulhausstrasse 1
6214 Schenkon

Kundennummer: 1000059
Auftragsnummer: 30694053
Bestelldatum: 26.04.2019
Referenz: 2019-42 bz/uc

Luzern, 03.05.2019

Faktura-Nr. 50748379

Gemeinde Schenkon: Bebauungsplan Burg mit Teiländerung Bau- und Zonenreglement

In der Beilage erhalten Sie die Rechnung für den Aufwand des kantonalen Vorprüfungs- bzw. Vorabklärungsverfahrens (§ 212 PBG, § 65 PBV). Für die Gemeinden besteht die Möglichkeit, die durch die Bearbeitung anfallenden Aufwendungen teilweise oder ganz den Privaten weiter zu verrechnen, insbesondere wenn diesen mit der Planung - namentlich bei projekt- und quartierbezogenen Nutzungsplanänderungen wie auch bei der Erarbeitung und dem Erlass von Bebauungsplänen - erhebliche Vorteile erwachsen.

Artikel	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis exkl. MwSt	Betrag	MwSt
11948	Gemäss Bericht vom 26.04.2019	1.00	LE	3'192.00	3'192.00	0.0%

Total CHF

3'192.00

Fälligkeit: Bis zum 02.06.2019 ohne Abzug

Empfangsschein / Récépissé / Ricevuta	Einzahlung Giro	Versement Virement	Versamento Girata
<p>Einzahlung für / Versement pour / Versamento per</p> <p>Dienststelle Finanzen Kanton Luzern 6002 Luzern</p> <p>Konto / Compte / Conto 01-54998-7 CHF</p> <p>3192 . 00</p> <p>Einbezahlt von / Versé par / Versato da 00 02030 20190 00000 05074 83795 Gemeinde Schenkon Schulhausstrasse 1 6214 Schenkon</p>	<p>Einzahlung für / Versement pour / Versamento per</p> <p>Dienststelle Finanzen Kanton Luzern 6002 Luzern</p> <p>Konto / Compte / Conto 01-54998-7 CHF</p> <p>3192 . 00</p> <p>609</p>	<p>Keine Mitteilungen anbringen Pas de communications Non aggiungete comunicazioni</p> <p>Referenz-Nr / N° de référence / N° di riferimento 00 02030 20190 00000 05074 83795</p> <p>Einbezahlt von / Versé par / Versato da Gemeinde Schenkon Schulhausstrasse 1 6214 Schenkon</p>	<p>BSL 6414.22</p>

0100003192005>000203020190000000507483795+ 010549987>

Die Annahmestelle
L'office de dépôt
L'ufficio d'accettazione